

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

112年度基簡字第903號

原告 葉乃維
訴訟代理人 蔡大宇
被告 張瑞真

訴訟代理人 顧善揚

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國114年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落基隆市○○區○○段00地號土地如附圖編號A所示門牌號碼基隆市○○區○○街00巷00號之雨遮拆除，並將上開土地返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣62,780元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告主張被告無權占有，依民法第767條第1項規定，起訴請求被告拆屋還地，惟其所稱「占用土地之位置、面積」未臻精確，連帶影響本件訴訟之審判範圍，原告遂俟基隆市地政事務所依本院囑託丈量測繪附圖所示之土地複丈成果後，於民國114年1月23日於本院言詞辯論期日，更正本件應受判決事項之聲明如後開原告主張，核其所為更異，尚屬不變更訴訟標的，僅止補充、更正事實上或法律上之陳述，合於上開規定，而無不可。

二、原告主張：坐落基隆市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）乃原告所有；而門牌號碼「基隆市○○區○○街00巷

01 00號」房屋（即基隆市○○區○○段000○號建物，下稱系
02 爭房屋），則係被告所有，該房屋之雨遮無權占有原告所有
03 之系爭土地如附圖編號A所示（面積為4.30平方公尺），影
04 響原告使用系爭土地之權益，爰依民法第767條之規定，請
05 求被告將占用之地上物拆除，並將占有土地返還原告。並聲
06 明：被告應將坐落系爭土地如附圖編號A所示之系爭房屋之
07 雨遮拆除，將上開土地騰空返還予原告。

08 三、被告則以：系爭房屋自辦理建物所有權第一次登記以來，並
09 無改建、重建，且伊於95年間申請土地鑑界，並未發現有占
10 用鄰地，並未無權占有系爭土地等語資為抗辯。

11 四、本院判斷：

12 (一)原告主張系爭土地為原告所有，系爭房屋占用系爭土地，占
13 用位置及面積如附圖編號部分所示等情，有原告提出土地、
14 建物登記第一類謄本為憑，且經本院勘驗及囑託基隆市地政
15 事務測量屬實，有勘驗筆錄、照片及基隆市地政事務所所繪
16 製之114年1月3日土地複丈成果圖（即附圖）在卷足憑，可
17 以採認。

18 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
19 民法第767條第1項前段定有明文。次按以無權占有為原因，
20 請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，
21 而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權
22 占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當
23 權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意
24 旨參照）。經查：本件系爭地上物占用系爭土地如附圖編號
25 A所示，業如前述。被告雖抗辯系爭房屋未占用系爭土地云
26 云，然與基隆市地政事務所測量結果不符，且被告亦未能舉
27 證證明占有系爭土地有何正當權源，從而，原告主張被告無
28 權占用系爭土地，應可採認，是原告依民法第767條第1項之
29 規定，請求被告將占用系爭土地如附圖所示之系爭房屋拆
30 除，並將占用之土地騰空返還原告，自屬有據。

31 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告將系爭

01 土地如附圖所示之系爭房屋之雨遮拆除，將占用土地騰空返
02 還原告，為有理由，應予准許。

03 六、本判決主文第1項，係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判
04 決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權宣
05 告之；並依同法第436條第2項準用同法第392條第2項之規
06 定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

07 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
08 第2項、第385條第1項、第79條、第390條第2項、第392條，
09 判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

11 基隆簡易庭法 官 周裕曄

12 以上正本係照原本作成。

13 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
14 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。如
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

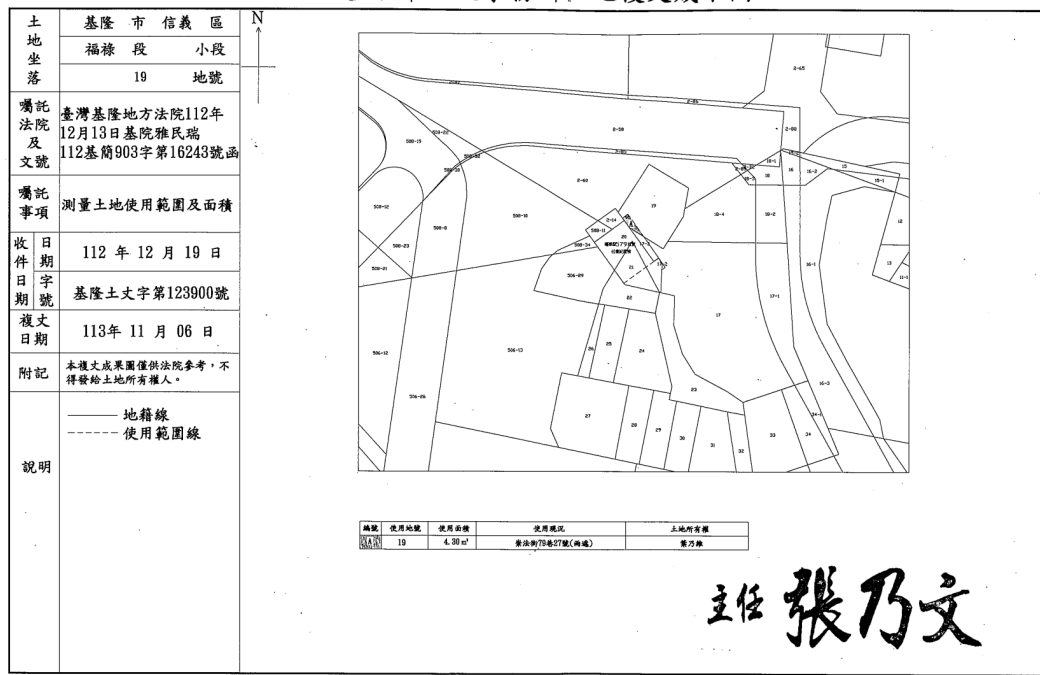
17 書記官 郭廷耀

18 附圖：

01

03

基隆市地政事務所土地複丈成果圖



比例尺：1/500

中華民國 114 年 1 月 3 日

04